

# Bebauungsplan Nr. C1 "Campingplatz am Kap"

Gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850), dem Brandenburgischen Gesetz zur Durchführung des Baugesetzbuches (BbgBauGBDG) vom 10.06.1998 (GVBl. I. S. 126), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), dem Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), der Brandenburgischen Bauordnung vom 16.07.2003 (GVBl. BB I S. 210), geändert durch Gesetz vom 09.10.2003 (GVBl. BB I S. 273), dem Gesetz über den Naturschutz und die Landschaftspflege im Land Brandenburg (Brandenburgisches Naturschutzgesetz - BbgNatSchG) vom 25.06.1992 (GV. BB I S. 208), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.07.2002 (GVBl. BB I S. 62), dem Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDschG) vom 22.07.1991 (GV. BB I S. 311), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18.12.1997 (GV. BB I S. 124) sowie der Brandenburgischen Camping- und Wochenendhausplatz-Verordnung (BbgCWPV) vom 23.06.1995 (GV. BB II S. 490), geändert durch Verordnung vom 10.01.2001 (GVBl. BB II S. 8) stellt die Stadt Prenzlau den Bebauungsplan Nr. C1 "Campingplatz am Kap", bestehend aus Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen auf.

## Planzeichenerklärung

## Textliche Festsetzung

A. Festsetzungen gemäß § 9 BauGB in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO).

### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

	<p><b>Sondergebiet Campingplatz-</b>gebiet (§ 10 BauNVO)</p>	<p>Im Sondergebiet Campingplatzgebiet sind zulässig:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.Zelte, Wohnwagen und andere bewegliche Unterkünfte,</li> <li>2.Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke und für die sonstige Freizeitgestaltung,</li> <li>3.Anlagen, die aus Gründen der Sicherheit, Sauberkeit und Hygiene erforderlich sind.</li> </ol>
---	--	--

	<p><b>Sondergebiet Ferienhaus-</b>gebiet (§ 10 BauNVO)</p>	<p>Im Sondergebiet Ferienhausgebiet sind zulässig:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.Ferienhäuser, Ferienwohnungen, die der Nutzung eines wechselnden Personenkreises dienen,</li> <li>2.Schank- und Speisewirtschaften, sowie Läden, die der Deckung des täglichen Bedarfs für das Ferienhausgebiet und das Campingplatzgebiet dienen,</li> <li>3.Anlagen für die Verwaltung des Ferienhausgebietes sowie des Campingplatzgebietes,</li> <li>4.Anlagen für kulturelle, sportliche und soziale Zwecke sowie sonstige Einrichtungen der Freizeitgestaltung,</li> <li>5.Räume nach § 13 BauNVO für der Gesundheit dienende Berufe,</li> <li>6.Anlagen, die aus Gründen der Sicherheit, Sauberkeit und Hygiene für den Betrieb des Campingplatzes erforderlich sind.</li> </ol>
---	--	---

Im Sondergebiet Ferienhausgebiet sind ausnahmsweise zulässig:

- 1.maximal zwei Wohnungen für Betriebsinhaber, Betriebsleiter, Personen, die im Beherbergungsgewerbe tätig sind.

	<p>Standplätze für Zelte</p>
	<p>Standplätze für Wohnanhänger und Klappanhänger</p>
	<p>Standplätze für Wohnfahrzeuge</p>

### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

<p>z.B. 0.4</p>	<p>Grundflächenzahl - GRZ (§ 16 BauNVO) als Höchstmaß</p>	<p>Innerhalb der mit dem besonderen Nutzungszweck "Ausflugsgaststätte" gekennzeichneten Fläche ist eine Überschreitung der festgesetzten GRZ durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird, gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO unzulässig.</p>
---------------------	---	---

<p>z.B. GR - ... m<sup>2</sup></p>	<p>Grundfläche - GR (§ 16 BauNVO) als Höchstmaß</p>
--	---

<p>z.B. GF - ... m<sup>2</sup></p>	<p>Geschossfläche - GF (§ 16 BauNVO) als Höchstmaß</p>
--	--

<p>z.B. 1</p>	<p>Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)</p>
-------------------	---

 max. zulässige Standplätze in einem Teilgebiet

 Mindestgröße der Standplätze

### 3. Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

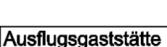
	<p>Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)</p>	<p>Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Baugrenze nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.</p>
---	---------------------------------------	---

	<p>Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 1 BauNVO)</p>	<p>Durch Baugrenzen werden die überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt. Das ist der Teil des Baugebietes, auf dem bauliche Anlagen errichtet werden dürfen.</p>
---	---	---

	<p>Nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 5 BauNVO, § 12 Abs. 6 BauNVO)</p>	<p>In den Sondergebieten Campingplatzgebiet und Ferienhausgebiet sind Garagen gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO unzulässig.</p>
---	---	--

Im Sondergebiet Campingplatzgebiet sind Stellplätze auf Standplätzen, die kleiner als 100 m<sup>2</sup> sind, gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO unzulässig. (§ 4 Abs. 1 BbgCWPV)

### 4. Besonderer Nutzungszweck von Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)

	<p>Besonderer Nutzungszweck von Flächen: Nutzungszweck: Ausflugsgaststätte</p>	<p>Zulässig sind:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.Schank- und Speisewirtschaften</li> <li>2.Wohnung für den Gaststättenbetreiber</li> </ol>
--	--	--

### 5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

	<p>Private Verkehrsfläche</p>
	<p>Öffentliche Verkehrsfläche</p>
	<p>Straßenbegrenzungslinie</p>

### 6. Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

	<p>Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)</p>
---	--

### 7. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

	<p>Öffentliche Grünfläche</p>
	<p>Private Grünfläche</p>
	<p>Parkanlage</p>
	<p>Badeplatz</p>
	<p>Spielplatz</p>

### 8. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

	<p>Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)</p>
---	--

Die Fläche A1 ist als extensive Grünlandfläche zu nutzen.

Der Parkplatz im Bereich der Fläche A2 ist um 1.700 m<sup>2</sup> zurückzubauen (Entfernung der verdichteten Parkplatzdecke 30 - 40 cm tief). Nach einer Bodenlockerung ist der Bereich mit natürlichem Substrat aufzufüllen.

In den Sondergebieten Campingplatzgebiet und Ferienhausgebiet ist eine Befestigung von Wegen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Ausgenommen hiervon sind die Eingangsbereiche von Gebäuden.

### 9. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

	<p>Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)</p>
---	---

Innerhalb der Fläche A3 ist eine Feldhecke (Pflanzabstände 1 x 1 m) in einer Breite von 6 - 8 m mit Arten der Pflanzliste anzulegen. Alle 200 m<sup>2</sup> ist ein großkroniger Baum zu pflanzen. In Verbindung mit der Anlage der Feldhecke sind auch Metall- oder Holzzaune in einer maximalen Höhe von 1,60 m zulässig.

Die Flächen A4 sind heckenartig mit Arten der Pflanzliste anzulegen (Pflanzabstände 1x1 m).

Der Baumbestand an der Uckerpromenade ist zu erhalten. Abgänge sind mit Bäumen der Pflanzliste mit einem Mindeststammumfang von 20/25 cm zu ersetzen.

Innerhalb der Sondergebiete Campingplatzgebiet und Ferienhausgebiet und auf den privaten Verkehrsflächen sind mindestens 40 hochstämmige Bäume der Pflanzliste zu pflanzen. Die Bäume sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

### 10. Sonstige Darstellungen

	<p>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)</p>
	<p>Abgrenzung unterschiedlicher Baugebiete</p>
	<p>Begrenzung der Teilbereiche für Standplätze</p>
	<p>Begrenzungslinie Nebenwege</p>
	<p>Flurstücksgrenzen</p>
<p>55/1</p>	<p>Flurstücksnummern</p>
	<p>Vorhandene Gebäude</p>

### B. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

	<p>Landschaftschutzgebiet</p>
	<p>Trinkwasserschutzzone III</p>

### C. Hinweise

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Denkmalfachbehörde oder der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens fünf Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 19 BbgDschG).